



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 14 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1981

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ
499

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Περί τροποποίησης του από 29.7.1978 Π. Δ/τος «περί καθορισμού συντελεστών δομής και όρων δομής εις τινες Δήμους και Κοινότητες του Λεκανοπεδίου Αττικής και τροποποίησης του από 23.6.1978 Π. Δ/τος «περί καθορισμού συντελεστών δομής περιοχής Αθηνών» (ΦΕΚ 389/Δ)»... 1
- Περί καθορισμού όρων και περιορισμών δομής και εγκρίσεως θέσεως κτιρίων ανεγερθησέμενων επί εκτάσεως καμμένης εκτός έγκειμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Θέρμης (Θεσσαλονίκης)»... 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

- Περί τροποποίησης του από 29.7.1978 Π. Δ/τος «περί καθορισμού συντελεστών δομής και όρων δομής εις τινες Δήμους και Κοινότητες του Λεκανοπεδίου Αττικής και τροποποίησης του από 23.6.1978 Π. Δ/τος «περί καθορισμού συντελεστών δομής περιοχής Αθηνών» (ΦΕΚ 389/Δ).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντες υπόψη:

1. Τās διατάξεις του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» ως μεταγενεστέρως ετροποποιήθησαν

και συνεπληρώθησαν και ειδικώτερον των άρθρων 9 και 85Α αυτού.

2. Τās διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικώτερον των άρθρων 2, 3 και 7 αυτού.

3. Τήν υπό αριθ. 818/1981 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου της Επικρατείας, προτάσει του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, απορρασίζομεν:

Άρθρον Μόνον.

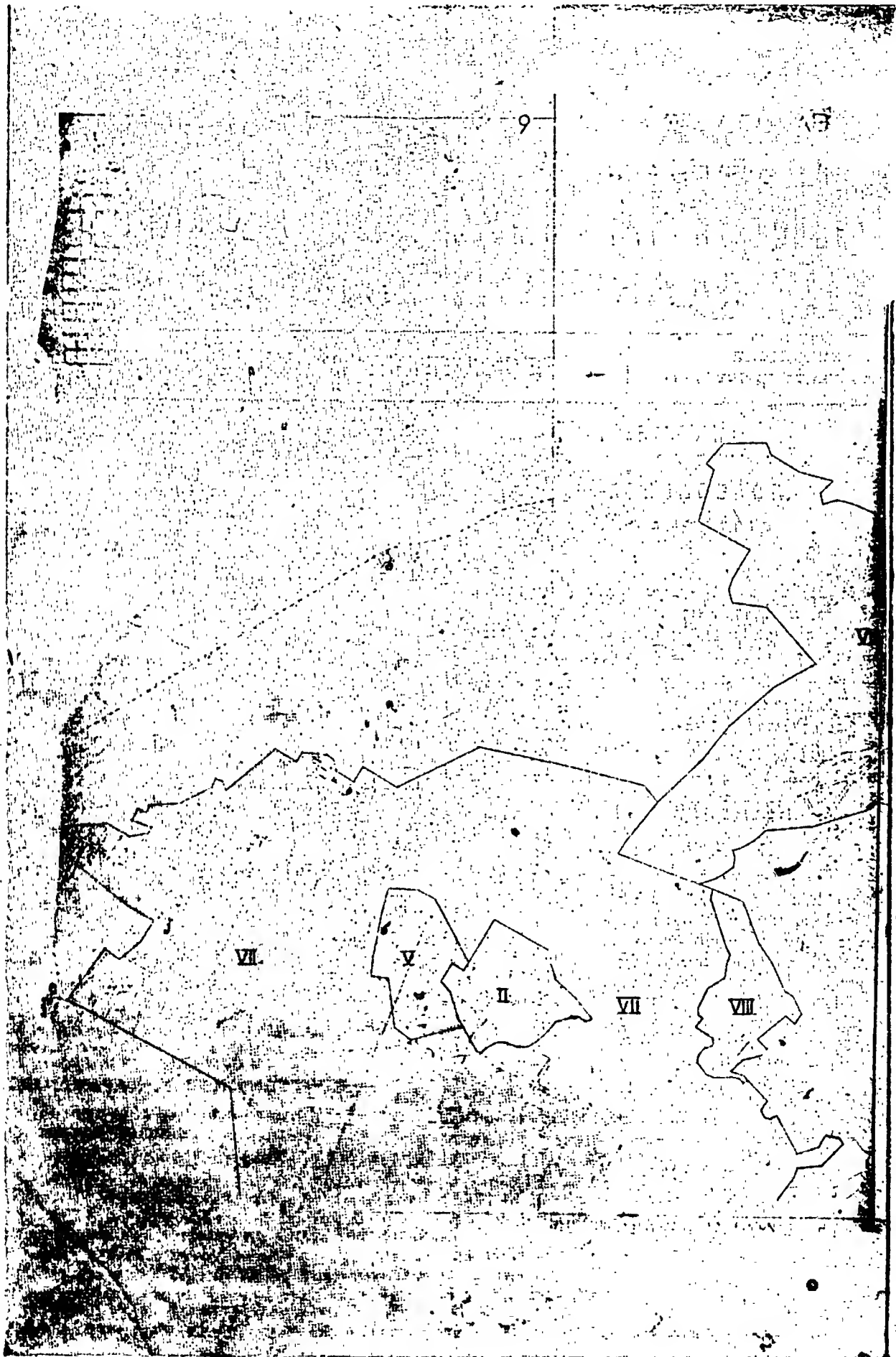
Τροποποιείται το άρθρον 1 του από 29.7.1978 Π. Δ/τος «περί καθορισμού συντελεστών δομής και όρων δομής εις τινες Δήμους και Κοινότητες του Λεκανοπεδίου Αττικής και τροποποίησης του από 23.6.1978 Π. Δ/τος «περί καθορισμού συντελεστών δομής περιοχής Αθηνών» (ΦΕΚ 389/Δ) κατά το εν εκ των εν αυτώ μνημονευόμενων πέντε (5) διαγράμμάτων συντελεστών δομής (υπό αρ. Γ. 22253/1978 πράξις του Γενικού Διευθυντού Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων) δι' υπαγωγής τμήματος του τομέως VIII εις τον τομέα VII, ως εμφανίζεται εις το υπό του Αναπληρωτού Γενικού Διευθυντού Οικισμού θεωρημένον διά της υπό αριθ. Γ. 35815/1981 πράξεως αυτού σχετικόν πρωτότυπον διάγραμμα υπό κλίμακα 1 : 10.000, του όποιου συνοπτικόν αντίτυπον δημοσιεύεται μετά του παρόντος.

Είς τον Υπουργόν Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτομεν την δημοσίευσιν και εκτέλεσιν του παρόντος Διατάγματος.

Εν Αθήναις, τη 10 Αυγούστου 1981.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΤΑΣ



(2)

Περί καθορισμού όρων και περιορισμών δομήσεως και εγκρίσεως θέσεως κτιρίων ανεγερθησόμενων επί εκτάσεως κειμένης εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινοτήτος Θέρμης (Θεσσαλονίκης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντες υπ' όψει :

1. Τās διατάξεις του από 17 'Ιουλίου 1923 Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», ως μεταγενεστέρως τροποποιήθηκαν και συνεπληρώθησαν και ειδικώτερον τών άρθρων 3,7,9 (παρ. 2), ως η παράγραφος αυτή αντικατεστάθη διά του άρθρου 1 του Α.Ν. 625/1968 «περί συμπληρώσεως και τροποποιήσεως τών γενικών περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» (ΦΕΚ 266/Α) και 29 αυτού.

2. Τās διατάξεις του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικώτερον του άρθρου 62 (παρ. 2) αυτού.

3. Τās διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως 'Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικώτερον τών άρθρων 2,3 και 7 αυτού.

4. Τήν υπ' αριθ. 24692/30.4.1981 δήλωσιν της Μετοχικής 'Ανωνύμου 'Εταιρείας επενδύσεων και Τουριστικών 'Επιχειρήσεων ενώπιον του Συμ/φου Θεσ/νίκης 'Ιωάννου Δημητρίου Λιάτση «περί παραιτήσεως από δικαιώματος απαιτήσεως αποζημιώσεως διά ρυμοτομείαν λόγω δικμορφώσεως κοινοχρήστων χώρων κλπ.

5. Τήν υπ' αριθ. 73/1980 απόφασιν του Κοινοτικού Συμβουλίου Θέρμης (Θεσ/νίκης).

6. Τās υπ' αριθ. 243/1979, 466/1980 και 491/1981 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων (Τμήμα Οικισμού) και

7. Τήν υπ' αριθ. 916/1981 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου της 'Επικρατείας, προτάσει του 'Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζομεν :

Άρθρον Μόνον.

1. Έγκρίνεται ή θέσις ανεγέρσεως κτιρίου επί εκτάσεως έμβαδού 79.500 τετρ. μέτρων, φερομένης ως ανηκούσης εις την 'Ανώνυμον 'Εταιρείαν υπό την έπωνυμίαν «Μετοχική 'Ανώνυμος 'Εταιρεία 'Επενδύσεων και Τουριστικών 'Επιχειρήσεων και λοιπών Ιδιοκτητών» κειμένης εις την εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχήν της Κοινότητος Θέρμης (Θεσ/νίκης) ως και ό καθορισμός εντός αυτής άθλητικών εγκαταστάσεων, χώρων παιδικής χαράς, σταθμεύσεως αυτοκινήτων και κοινωφελών κτιρίων, ως ή άνωτέρω έκτασις εμφανίζεται περικλειομένη υπό τά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο και Α' εις τό υπό του 'Αναπληρωτού Γενικού Διευθυντού Οικισμού θεωρημένον διά της υπ' αριθ. Γ. 37847/1981 πράξεως αυτού σχετικόν πρωτότυπον διάγραμμα υπό κλίμακα 1 : 500, του όποιου συνοπτικόν αντίτυπον δημοσιεύεται μετά του παρόντος.

2. Οί όροι και περιορισμοί δομήσεως επί της ως άνω εκτάσεως όρίζονται ως ακόλουθος :

α) Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως δέκα πέντε επί τοις εκατόν (15%) της έπιφανείας της εκτάσεως.

β) Συντελεστής δομήσεως τριάκοντα εκατοστά (0,30).

γ) Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων πέντε (5) με μέγιστον ύψος δέκα έπτά και ήμισυ (17,50) μέτρα.

δ) Είς περίπτωσιν ανεγέρσεως τών οικοδομών επί υποστηλωμάτων (PILOTIS) τό ως άνω μέγιστον έπιτρεπόμενον ύψος προσαυξάνεται κατά έν (1) μέτρον.

3. Τά ανεγερθησόμενα κτίρια δέον νά περιορισθοῦν έντός τών κατá τά άνωτέρω όρίζομένων οικοδομησίμων χώρων επί τών όποιων εφαρμόζονται ειδικώτερον οί κάτωθι όροι δομήσεως.

α) Οικοδομήσιμος χώρος υπό στοιχειά (1,2,3,4 και 1) προοριζόμενος δι' έμπορικόν κέντρον.

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως πενήτηκοντα επί τοις εκατόν (50%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων τέσσαρες (4).

β) Οικοδ. χώρος υπό στοιχειά (5,6,7,8 και 5).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως τριάκοντα επί τοις εκατόν (30%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων πέντε (5).

γ) Οικοδ. χώρος υπό στοιχειά (9,10,11,12,13,14,15,16 και 9).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως τριάκοντα επί τοις εκατόν (30%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων δύο (2).

δ) Οικοδ. χώρος υπό στοιχειά (17,18,19,20 και 17).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως τριάκοντα επί τοις εκατόν (30%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων πέντε (5).

ε) Οικοδ. χώρος υπό στοιχειά (21,22,23,14 και 21).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως τεσσαράκοντα επί τοις εκατόν (40%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων δύο (2).

ζ) Οικοδ. χώρος υπό στοιχειά (25,26,27,28 και 25).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως τριάκοντα επί τοις εκατόν (30%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων πέντε (5).

η) Οικοδ. χώρος υπό στοιχειά (29,30,31,32 και 29).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως τριάκοντα επί τοις εκατόν (30%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων πέντε (5).

θ) Οικοδ. χώρος υπό στοιχειά (33,34,35,36 και 35).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως τριάκοντα επί τοις εκατόν (30%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων πέντε (5).

ι) Οικοδ. χώρος υπό στοιχειά (37,38,39,40 και 37).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως τριάκοντα επί τοις εκατόν (30%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων πέντε (5).

κ) Οικοδομικός χώρος υπό στοιχειά (45,46,47,48 και 45).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως εκατόν επί τοις εκατόν (100%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων εις (1).

λ) Οικοδομικοί χώροι υπό στοιχείων (ΕΛ).

Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως εκατόν επί τοις εκατόν (100%).

Μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων εις (1).

μ) Χώρος κοινωφελών εγκαταστάσεων.

Συντελεστής δομήσεως έξ δέκατα (0,6).

4. Οί Ιδιοκτήται της ως άνω εκτάσεως δέον νά αναλάβουν την δαπάνην τών έργων υποδομής μεταξύ τών όποιων και την κατασκευήν του δικτύου αποχετεύσεως και του Βιολογικού καθαρισμού τών λυμάτων, ως και την δαπάνην κατασκευής του κόμβου συνδέσεως μετά της επαρχιακής όδου.

Είς τόν 'Υπουργόν Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτομεν την δημοσίευσιν και εκτέλεσιν του παρόντος Διατάγματος.

Έν 'Αθήναις τῇ 10 Αυγούστου 1981

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΤΑΣ

ΘΕΡΜΗ (ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ)

PAIMAKA 1500

[illegible]

